

Inversionista Pemasal S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018
Junto con el informe de los auditores independientes

Inversionista Pemasal S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018
Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

- Situación financiera
- Resultados integrales
- Cambios en el patrimonio
- Flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de Inversionista Pemasal S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inversionista Pemasal S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inversionista Pemasal S. A.** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Informe de los auditores independientes (continuación)

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con

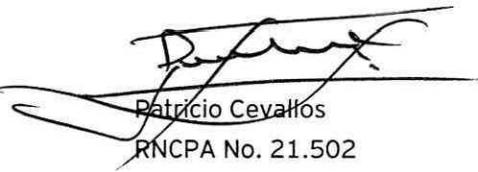
Informe de los auditores independientes (continuación)

hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Ernst & Young
RNAE No. 462



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
30 de abril de 2019

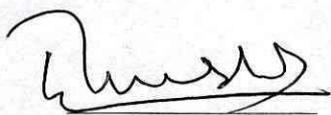
Inversionista Pemasal S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos	8	868	2,008
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		657	1,074
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	9(a)	133,717	77,459
Impuestos por recuperar	11(a)	164	36,163
Pagos anticipados		3,875	3,875
Total activo corriente		139,281	120,579
Activo no corriente:			
Propiedades de inversión	10	1,674,400	1,674,400
Otros activos		200	200
Total activo no corriente		1,674,600	1,674,600
Total activo		1,813,881	1,795,179

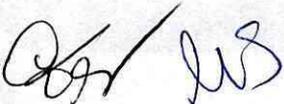


Carlos Ernesto Escobar
Gerente General



Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.



Inversionista Pemasal S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	13,168	16,461
Cuentas por pagar a partes relacionadas	9(a)	14,783	-
Impuestos por pagar	11(a)	4,897	10
Total pasivo corriente		<u>32,848</u>	<u>16,471</u>
Total pasivo		<u>32,848</u>	<u>16,471</u>
Patrimonio:			
Capital social	13	338,800	338,800
Reservas	14	182,138	180,495
Utilidades retenidas	15	1,260,095	1,259,413
Total patrimonio		<u>1,781,033</u>	<u>1,778,708</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>1,813,881</u>	<u>1,795,179</u>



Carlos Ernesto Escobar
Gerente General


Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.



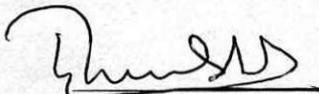
Inversionista Pemasal S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Ingresos:			
Servicios de arrendamiento	3(f)	75,203	69,000
Ingresos varios		9,201	334
		<u>84,404</u>	<u>69,334</u>
Gastos:			
Gastos administrativos	16	(61,504)	(46,042)
Gastos financieros		(89)	(65)
		<u>(61,593)</u>	<u>(46,107)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		22,811	23,227
Impuesto a la renta	11(b)	(5,703)	(6,801)
Utilidad neta		<u>17,108</u>	<u>16,426</u>


Carlos Ernesto Escobar
Gerente General


Rosa Rizzo Sudano
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.



Inversionista Pemasal S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Reservas			Utilidades retenidas			Total Patrimonio		
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Total reservas	Reserva de capital	Ajustes de primera adopción		Utilidades acumuladas	Total utilidades retenidas
Saldo al 31 de diciembre de 2016	338,800	18,031	149,515	167,546	506,869	736,118	12,949	1,255,936	1,762,282
Más (menos):									
Apropiación de reservas (Véase Nota 14)	-	1,295	11,654	12,949	-	-	(12,949)	(12,949)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	16,426	16,426	16,426
Saldo al 31 de diciembre de 2017	338,800	19,326	161,169	180,495	506,869	736,118	16,426	1,259,413	1,778,708
Más (menos):									
Apropiación de reservas (Véase Nota 14)	-	1,643	-	1,643	-	-	(1,643)	(1,643)	-
Dividendos declarados (Véase Nota 15(c))	-	-	-	-	-	-	(14,783)	(14,783)	(14,783)
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	17,108	17,108	17,108
Saldo al 31 de diciembre de 2018	338,800	20,969	161,169	182,138	506,869	736,118	17,108	1,260,095	1,781,033



Rosa Rizzo Sudano
Contadora General



Carlos Ernesto Escobar
Gerente General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.



Inversionista Pemasal S. A.

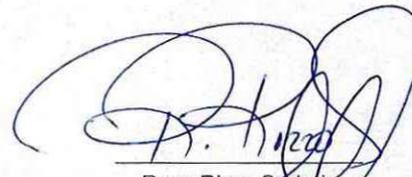
Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

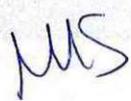
Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	22,811	23,227
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación-		
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	417	2,495
(Aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(56,258)	(34,124)
Disminución en impuestos por recuperar	35,999	5,372
Disminución en gastos pagados por anticipado	-	867
Disminución en otros activos	-	9,900
(Disminución) en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	(3,293)	(860)
Aumento (disminución) en impuesto por pagar	19	(1,279)
	<u>(305)</u>	<u>5,598</u>
Impuesto a la renta pagado	(835)	(5,520)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(1,140)</u>	<u>78</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	<u>(1,140)</u>	<u>78</u>
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año	2,008	1,930
Saldo al final del año	<u>868</u>	<u>2,008</u>


Carlos Ernesto Escobar
Gerente General


Rosa Rizzo Sotolano
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Inversionista Pemasal S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Inversionista Pemasal S. A. (en adelante "la Compañía") se constituyó el 24 de mayo de 1988 y su actividad principal es la administración y alquiler de bienes raíces e inmuebles. Sus propiedades son arrendadas a empresas relacionadas, por lo cual los resultados de sus operaciones dependen de estas vinculaciones. Su principal accionista es Corinto Port Services Inc., compañía constituida y domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

La dirección registrada de la Compañía es Avenida Pedro Menendez Gilbert manzana 7 y calle Marcos Aguirre, Guayaquil - Ecuador.

A partir de enero de 2015, la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

Los estados financieros de Inversionista Pemasal S. A. para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 28 de marzo de 2019 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se inician a partir del 1 de enero de 2018, como se menciona en la sección 4.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos presentado en el estado de situación financiera se registra al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

(i) Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- costo amortizado,
- valor razonable a través de otros resultados integrales
- valor razonable a través de resultados del año

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y el modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medida posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)

Notas a los estados financieros (continuación)

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y está sujeto a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera) cuando:

- Los derechos para recibir flujos de efectivo del activo han expirado.
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material a un tercero bajo un acuerdo, y
 - (a) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o
 - (b) la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo de un activo o ha ingresado en un acuerdo, evalúa si, y en qué medida, ha retenido los riesgos y beneficios de este activo financiero.

Cuando no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tiene el control transferido del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo. En ese caso, la

Notas a los estados financieros (continuación)

Compañía también reconoce una responsabilidad asociada a este. El activo transferido y la responsabilidad asociada se miden sobre una base que refleja los derechos y obligaciones que la Compañía tiene retenido.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide de acuerdo al valor más bajo de su costo original en libros en libros y el monto máximo que la Compañía puede ser requerida para pago.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.

Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Enfoque simplificado

Para las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación derivada del pasivo se cancela.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros (continuación)

(iii) **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera, si existe actualmente un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

c) **Deterioro de activos no financieros-**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

d) **Cuentas por pagar-**

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

e) **Propiedades de inversión-**

Son propiedades de inversión destinadas a la obtención de plusvalía por su venta (terrenos y edificios). La Compañía registra contablemente las inversiones en propiedades al valor razonable y los cambios en el valor razonable se registran en el estado de pérdidas y ganancias.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta, o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el valor neto de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el resultado del período en el que se da de baja.

Notas a los estados financieros (continuación)

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en su uso. Para una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad y equipos, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad y equipos se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo de acuerdo con la política establecida para propiedades y equipos hasta la fecha del cambio de uso.

f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles se reconocen cuando el control de los servicios se transfieren al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos servicios. El plazo normal de crédito es de 30 días a partir de la prestación de los servicios.

Al determinar el precio de transacción por la prestación de servicios, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestaciones no monetarias, y pagos efectuados al cliente.

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de la prestación de servicios al cliente.

La consideración variable es estimada al inicio del acuerdo y hasta el momento en que la Compañía tiene la obligación en firme de entregar estas consideraciones al cliente.

De acuerdo a la evaluación efectuada por la Compañía, no se poseen consideraciones variables como parte de los acuerdos con clientes.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Los ingresos generados por la Compañía son a corto plazo, por lo que la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, contados desde la transferencia del control del servicio al cliente y el periodo de cobro especificado, por lo que la administración concluye que no hay un componente de financiamiento significativo.

(iii) Consideración no monetaria

La Compañía no recibe consideraciones no monetarias de clientes que estén incluidas en el precio de la transacción y que requieran ser medidas al valor razonable de la consideración no monetaria recibida.

(iv) Consideraciones pagadas a clientes

La Compañía no incurre en consideraciones pagadas a clientes.

Notas a los estados financieros (continuación)

Estimaciones y supuestos significativos bajo NIIF 15

La Compañía para aplicar NIIF 15 realizó los siguientes juicios y supuestos significativos:

Principal versus agente

La Compañía ha evaluado sus acuerdos con clientes en relación a las obligaciones de desempeño que tiene con éstos, y ha concluido que en todas estas obligaciones la Compañía actúa como principal, por las siguientes consideraciones:

- El servicio es controlado por la Compañía hasta el momento en que este es entregado al cliente, por tanto el riesgo del servicio es de la Compañía.
- La Compañía tiene el riesgo de la recuperación del crédito otorgado al cliente.
- La Compañía tiene el derecho para definir el precio de venta al cual será entregado cada obligación de desempeño.

Activo contractual

Un activo contractual es el derecho contractual reconocido a cambio de los servicios transferidos al cliente y no cobrados. Si la Compañía transfiere bienes o servicios a un cliente antes de que el cliente efectúe el pago o antes de la fecha de vencimiento de este, se reconoce un activo contractual por la contraprestación obtenida.

Cuentas por cobrar comerciales

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía a una contraprestación que es incondicional (es decir, solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de la contraprestación sea ejecutado).

Obligaciones del contrato – pasivo contractual

Una responsabilidad contractual es la obligación de transferir servicios a un cliente para el cual la Compañía recibió una consideración. Si un cliente paga una contraprestación antes de que la Compañía transfiera los servicios al cliente, se reconoce un pasivo contractual, cuando el pago es realizado. Los pasivos contractuales se reconocen como ingresos cuando los servicios han sido entregados al cliente.

g) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El activo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

Notas a los estados financieros (continuación)

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

i) **Eventos posteriores-**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

4. **CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES**

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2018, la Compañía ha aplicado NIIF 15 y NIIF 9 por primera vez. La naturaleza y los efectos de los cambios originados por la aplicación de estas nuevas normas se los detalla a continuación:

(a) NIIF 15 – Ingresos provenientes de acuerdos con clientes

NIIF 15 reemplaza a NIC 11 Contratos de construcción, NIC 18 Ingresos e Interpretaciones relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos que surjan de contratos con los clientes. NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan a un monto que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Una entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a. Las partes de contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.
- b. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- c. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultados del contrato); y

Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Notas a los estados financieros (continuación)

NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada uno de los cinco pasos del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La adopción de NIIF 15 no generó ajustes de re-expresión de las cifras en los resultados del ejercicio 2017 ni en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017.

(b) NIIF 9 – Instrumentos financieros

NIIF 9 Instrumentos Financieros deroga la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición y rige para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. La norma reúne los tres aspectos fundamentales de la contabilidad de los instrumentos financieros: (a) clasificación y medición; (b) deterioro; y (c) contabilidad de coberturas.

Los siguientes aspectos fueron considerados por la Compañía en la adopción de NIIF 9:

- (i) Clasificación y medición- De conformidad con NIIF 9, los instrumentos financieros se miden subsecuentemente al valor razonable con cambios en resultados, al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación de los instrumentos se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio que utiliza la Compañía como entidad independiente para administrar sus activos; y (b) si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente.
- (ii) Deterioro de activos financieros - La adopción de NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente la determinación de pérdidas por deterioro de los activos financieros mediante la sustitución del enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 por un enfoque de pérdidas crediticias esperadas a futuro (PCE). NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una estimación para PCE para todos los activos financieros no mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

La adopción de NIIF 9, no afectó la clasificación y medición de los instrumentos financieros de la Compañía y su potencial deterioro, no generándose ajustes que requieran re-expresar los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017.

5. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los principales supuestos relacionados al futuro y otras principales fuentes de incertidumbre a la fecha de reporte, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material a los valores de activos y pasivos en el año financiero siguiente, se describen en las notas adjuntas a los estados financieros. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles cuando los estados financieros son preparados. Sin embargo, circunstancias existentes y supuestos acerca de desarrollos futuros, pueden cambiar debido a cambios en el mercado o circunstancias que están más allá del control de la Compañía. Tales cambios serán reflejados en los supuestos cuando ellos ocurran.

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2018. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 3 – Combinaciones de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 – Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 – Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Indefinida

Los aspectos más relevantes de la NIIF aplicable a la Compañía se detallan a continuación:

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, la IFRIC 4 que determina si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la sustancia de las transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta todos los arrendamientos bajo un modelo único en el balance general similar a la contabilización de los arrendamientos financieros según la NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para los arrendatarios: arrendamientos de activos de "poco valor" (por ejemplo, computadoras personales) y arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para realizar los pagos del arrendamiento (es decir, el pasivo del arrendamiento) y un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo con derecho de uso). Los

Notas a los estados financieros (continuación)

arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación en el activo por derecho de uso.

También se requerirá que los arrendatarios vuelvan a medir el pasivo del arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros resultantes de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo de arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamientos: los arrendamientos operativos y los arrendamientos financieros.

La Compañía a la fecha está en proceso de análisis bajo los lineamientos de esta norma, sin embargo, no espera impactos significativos dentro de sus activos y pasivos.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al valor nominal		
Efectivo en caja y bancos	868	2,008
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	657	1,074
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	133,717	77,459
Total activos financieros	<u>135,242</u>	<u>80,541</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13,168	16,461
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14,783	-
Total pasivos financieros	<u>27,951</u>	<u>16,461</u>

El efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

8. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Los fondos se mantienen en bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

9. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	<u>Relación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Por cobrar: (1)			
Agnamar S. A.	Filial	60,747	19,980
Servicios Navales Fluvimar S. A.	Filial	30,640	20,460
Ecuanave C. A.	Filial	21,510	20,139
Naviservicios S. A.	Filial	20,820	16,880
		<u>133,717</u>	<u>77,459</u>
Por pagar			
Corinto Port Services, Inc.	Accionista	14,779	-
Agnamar S. A.	Accionista	4	-
		<u>14,783</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la prestación de servicios de arriendos (Véase Nota 17).

Durante los años 2018 y 2017, se efectuaron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

		<u>Ingresos por arriendo</u>	
	<u>País</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Agnamar S. A.	Ecuador	6,000	10,500
Ecuanave C. A.	Ecuador	18,000	21,000
Naviservicios S. A.	Ecuador	12,000	15,000
Servicios Navales Fluvimar S. A.	Ecuador	18,000	22,500
		<u>54,000</u>	<u>69,000</u>

(b) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas-

Las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en los términos y condiciones acordadas entre las partes.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de propiedades de inversión se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre 2018			Al 31 de diciembre 2017		
	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto	Costo	Depre- ciación acumu- lada	Valor neto
Terrenos	138,761	-	138,761	138,761	-	138,761
Edificios	2,239,840	(704,201)	1,535,639	2,239,840	(704,201)	1,535,639
	<u>2,378,601</u>	<u>(704,201)</u>	<u>1,674,400</u>	<u>2,378,601</u>	<u>(704,201)</u>	<u>1,674,400</u>

Durante los años 2018 y 2017, las propiedades de inversión generaron ingresos por arrendamiento por 75,203 y 69,000, respectivamente.

11. IMPUESTOS

(a) Impuestos por cobrar y pagar-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por cobrar y pagar se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017
Por cobrar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	164	130
Impuesto a la renta (Véase literal (b))	-	36,033
	<u>164</u>	<u>36,163</u>
Por pagar:		
Impuesto a la renta corriente (Véase literal (b))	4,868	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	29	10
	<u>4,897</u>	<u>10</u>

(b) Impuesto a la renta-

Impuesto a la renta reconocido en resultados integrales del año-

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados integrales de los años 2018 y 2017 es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto corriente	5,703	6,801

Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	22,811	23,227
Más- Gastos no deducibles	-	3,977
Utilidad gravable	22,811	27,204
Tasa de impuesto (1)	25%	25%
Impuesto a la renta corriente	5,703	6,801
Anticipo mínimo	835	6,811
Impuesto a la renta causado	5,703	6,801

- (1) Durante el año 2018, la Compañía se acogió a la rebaja de 3 puntos porcentuales en la tasa de impuesto a la renta considerando que cumple los criterios para catalogarse como pequeña empresa de acuerdo a lo que menciona el COPCI y el reglamento de inversiones del código orgánico de la producción.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la determinación del saldo del impuesto a la renta por cobrar fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	5,703	6,801
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(835)	(5,520)
Retenciones en la fuente de años anteriores	-	(37,314)
Impuesto a la renta por pagar (por recuperar) (Véase literal (a))	4,868	(36,033)

(c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el año 2017, se presentó el reclamo ante el Servicio de Rentas Internas solicitando la devolución del crédito tributario por anticipos de impuesto a la renta pagados en exceso correspondiente a años anteriores por 41,293. Con fecha 9 de julio de 2018 el Servicio de Rentas Internas devolvió a través de una nota de crédito desmaterializada por 45,589 (incluido intereses) a la Compañía. Es importante mencionar que la nota de crédito se endosó a su compañía relacionada Agnamar S.A.

Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tasa del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 28%. En el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se incrementa la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales adicionales.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, los 3 puntos porcentuales adicionales a la tasa de impuesto a la renta se aplicarán sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa de impuesto a la renta más 3 puntos porcentuales a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos

Notas a los estados financieros (continuación)

efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- § La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- § Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

Notas a los estados financieros (continuación)

- § Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- § Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- § Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(e) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

Impuesto a la renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - la Compañía respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la Compañía, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la Compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	8,741	7,561
Provisiones (1)	<u>4,427</u>	<u>8,900</u>
	<u>13,168</u>	<u>16,461</u>

(1) Corresponde principalmente a provisiones por pagos municipales y servicios de honorarios.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición del capital pagado fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

Accionistas	País	Número de acciones	Valor por acción	Valor total	Porcentaje de parti- cipación %
Corinto Port Services, Inc.	Islas Vírgenes Británicas	3,387	100	338,700	99.97%
Agnamar S.A	Ecuador	1	100	100	0.03%
		<u>3,388</u>		<u>338,800</u>	<u>100%</u>

14. RESERVAS

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2018 se decidió aprobar la transferencia del 10% del resultado del período 2017 a reserva legal por 1,643.

(b) Reserva facultativa-

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y son de libre disponibilidad previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el 12 de abril de 2017 se decidió aprobar la transferencia de resultados acumulados a reserva legal y reserva facultativa por 1,295 y 11,654 respectivamente.

15. UTILIDADES RETENIDAS

(a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas, en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Reserva de capital -

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital generado hasta

Notas a los estados financieros (continuación)

el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último año concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(c) Dividendos-

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2018 se autorizó la declaración de dividendos por 14,783 correspondiente a los resultados del año 2018, los mismos que se encuentran pendientes de pago.

16. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos	23,820	28,541
Mantenimiento	22,173	1,366
Honorarios profesionales	6,753	6,670
Servicios básicos	4,296	4,558
Seguros	3,875	4,742
Otros	587	165
	<u>61,504</u>	<u>46,042</u>

17. CONTRATOS

Contrato de arrendamiento con Soderal Sociedad de Destilación de Alcoholes S.A.

El 15 de febrero de 2018, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con Soderal Sociedad de Destilación de Alcoholes S.A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Soderal Sociedad de Destilación de Alcoholes S.A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo al funcionamiento e instalación de sus oficinas administrativas. El plazo de vigencia del contrato es de dos años a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Durante el año 2018, la Compañía reconoció como ingresos 20,566 relacionados con este contrato.

Contrato de arrendamiento con Agnamar S. A.

El 4 de abril de 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Agnamar S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Agnamar S. A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo al funcionamiento e instalación de sus oficinas administrativas de comercialización de hidrocarburos, el mismo tiene en área de 315.88 m².

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha 1 de abril de 2017, se procedió a realizar la renovación del contrato por el lapso de 2 años, el mismo tiene en área de 50 m².

Durante el año 2018, la Compañía reconoció como ingresos 6,000 (10,500 en el año 2017) relacionado con este contrato.

Contrato de arrendamiento con Ecu nave C. A.

El 1 de abril de 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Ecu nave C. A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Ecu nave C. A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo al funcionamiento e instalación de sus oficinas administrativas y cafetería de la empresa, el mismo tiene en área de 394.85 m².

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha 1 de abril de 2017, se procedió a realizar la renovación del contrato por el lapso de 2 años, el mismo tiene en área de 150 m².

Durante el año 2018, la Compañía reconoció como ingresos 18,000 (21,000 en el año 2017) relacionado con este contrato.

Contrato de arrendamiento con Fluvimar S. A.

El 1 de abril de 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Servicios Navales Fluvimar S. A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía da en arrendamiento a Fluvimar S. A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo a almacén, taller de extintores y oficinas, el mismo tiene en área de 473.82 m².

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha 1 de abril de 2017, se procedió a realizar la renovación del contrato por el lapso de 2 años, el mismo tiene en área de 150 m².

Durante el año 2018, la Compañía reconoció como ingresos 18,000 (22,500 en el año 2017) relacionado con este contrato.

Contrato de arrendamiento con Naviservicios S. A.

El 4 de abril de 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Naviservicios S. A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Naviservicios S. A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo al funcionamiento e instalación de oficinas administrativas, el mismo tiene en área de 631.76 m².

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo.

Con fecha 1 de abril de 2017, se procedió a realizar la renovación del contrato por el lapso de 2 años, el mismo tiene en área de 100 m².

Durante el año 2018, la Compañía reconoció como ingresos 12,000 (15,000 en el año 2017) relacionado con este contrato.

18. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar así como cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las cuentas por cobrar a partes relacionadas que no devengan intereses y los depósitos en bancos.

(b) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo los depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería al que pertenece la Compañía de acuerdo a sus políticas internas.

(c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos.

	En menos 1 mes
Al 31 de diciembre de 2018	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13,168
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14,783
	<u>27,951</u>
Al 31 de diciembre de 2017	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	<u>16,461</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

19. GESTION DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la Compañía. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para el accionista.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13,168	16,461
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14,783	-
Menos: Efectivo en caja y bancos	(868)	(2,008)
Deuda neta	<u>27,083</u>	<u>14,453</u>
Total patrimonio	<u>1,781,033</u>	<u>1,778,708</u>
Patrimonio y deuda neta	<u>1,808,116</u>	<u>1,793,161</u>
Ratio de endeudamiento	<u>1.49%</u>	<u>0.8%</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.